

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников**  
**помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная**  
**проведенного в форме заочного голосования.**

«05» января 2010г.

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственник жилого помещения № 4 - Саватеева Пелагея Ивановна

Дата начала голосования: «15» декабря 2009 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений 18-00 часов «29» декабря 2009г.

Место (адрес) передачи решений собственников: ул. Союзная 9 , ООО «УК «Амурлифт»

Дата и место (адрес) подсчета голосов: «30» декабря, 10-00 часов, ул. Ворошилова 3а оф.10, ООО «УК «Амурлифт»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **1622,70** кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме **100** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **89,24** голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

**ПОВЕСТКА:**

1. Утверждение порядка отчетности Управляющей организации о проведенных работах по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год.
2. Утверждение перечня работ по текущему ремонту.
3. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту.
4. Утверждение порядка проведения корректировки планов текущего и капитального ремонта, сроков и объемов ремонтных работ, а также проведения перераспределения денежных средств.
5. Утверждение порядка дополнительного сбора денежных средств за выполненные работы по текущему и капитальному ремонту.
6. Утверждение порядка оплаты за выполненные работы по текущему и капитальному ремонту.
7. Утверждение размера платы за капитальный ремонт общего имущества МКД.
8. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2010 год.
9. Утверждение порядка индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
10. Поручение управляющей организации оформления земельного участка под домовладение.
11. Утверждение договора управления в новой редакции
12. Определение порядка использования конструктивных элементов дома для размещения наружной рекламы третьими лицами.
13. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение).

**1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **74,58%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **5,42%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **9,24%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Утвердить Порядок отчетности Управляющей организации о проведенных работах по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год путем размещения отчета на информационных досках в подъездах дома.

Решение по первому вопросу повестки дня **принято.**

**2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:**

## 2.1. восстановление работоспособности розлива ХВС с установкой прибора учета

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **81,89%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **4,68%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.2. благоустройство (ремонт отмостки)

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **89,24%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.3. замена розлива ГВС

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **86,57%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.4. выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **81,89%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **4,68%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Провести в 2010-2013 годах текущий ремонт: восстановление работоспособности розлива ХВС с установкой прибора учета, благоустройство (ремонт отмостки), замена розлива ГВС и выполнять выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.

Решение по второму вопросу повестки дня **принято**.

## 3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

### 3.1. модернизация системы электроснабжения (смена поэтажных щитков, смена ВРУ)

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **86,57%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,



«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### **3.2. благоустройство дворовой территории**

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **89,24%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### **3.3. ремонт кровли**

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **59,34%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **4,57%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **25,33%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### **3.4. выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы**

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **81,89%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **4,68%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Провести в 2010-2013 годах капитальный ремонт: модернизация системы электроснабжения (смена поэтажных щитков, смена ВРУ), благоустройство дворовой территории и выполнять выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.

Решение по третьему вопросу повестки дня **принято**.

### **4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:**

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **79,23%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **7,34%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: В случае недостаточности платежей собственников и нанимателей помещений для выполнения планов текущего и капитального ремонта, возникновения и непредвиденных расходов, инфляции, Управляющая организация вправе произвести корректировку планов текущего и капитального ремонта, сроков и объемов ремонтных работ, а также произвести перераспределение денежных средств без проведения внеочередного общего собрания.

Решение по четвертому вопросу повестки дня **принято**.

**5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **10,05%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **71,86%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **7,33%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня **не принято.**

**6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **84,63%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,94%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** Оплата за выполненные работы будет производиться на основании квитанций за содержание и ремонт жилья, выставляемых Управляющей организацией ежемесячно равными платежами начиная с 01.01.2009г. в течение 58 месяцев.

Решение по шестому вопросу повестки дня **принято.**

**7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **61,91%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **9,24%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **18,09%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** Размер платы за капитальный ремонт общего имущества МКД устанавливается в размере в соответствии с федеральным стандартом, утверждаемым постановлением Правительства РФ. (Действующее на момент принятия решения Постановление Правительства РФ от 18.12.2008г. № 960 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2009-2011 г.).

Решение по седьмому вопросу повестки дня **принято.**

**8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **51,90%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **19,25%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **18,09%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** Утвердить с 01 января 2010г. размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 25,00 руб/мес.

Решение по восьмому вопросу повестки дня **принято.**



**9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **57,80%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **13,35%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **18,09%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** В соответствии с п. 4.3. договора Управления, индексировать действующий размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с 01 января каждого года на процент роста оплаты за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с федеральным стандартом, утверждаемым Правительством РФ, но не более, чем на процент роста (в соответствующий период) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда, утверждаемого Мэром г. Хабаровска ежегодно.

Решение по девятому вопросу повестки дня **принято.**

**10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **76,56%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **10,01%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** Поручить управляющей организации провести оформление земельного участка под домовладение. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Уполномочить директора ООО «УК «Амурлифт» Бирюкову Н.Н. представлять интересы собственников многоквартирного дома по формированию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Решение по десятому вопросу повестки дня **принято.**

**11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **86,57%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** Утвердить договор управления в новой редакции

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня **принято.**

**12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **81,94%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,67%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **4,63%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** Использовать конструктивные элементы дома для размещения наружной рекламы третьими лицами. Доходы от размещения наружной рекламы направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, а также на развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома (домов).

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня **принято.**

**13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **71,15%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,


«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **18,09%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** Утвердить порядок оплаты за коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение): оплата производится согласно отдельных счет-квитанций, выставляемых собственникам и нанимателям в МКД ресурсоснабжающими организациями (ОАО ДЭК «Хабаровскэнергосбыт», ОАО «ДГК», ОАО «Хабаровсккрайгаз»).

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня **принято.**

Инициатор общего собрания

  
(подпись)

Саватеева Т. С.  
(Ф. И. О.)

4.  
(№ кв.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_  
(№ кв.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_  
(№ кв.)